

Bản án số: **178/2021/DS-PT**

Ngày: 19 - 10 - 2021

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng  
đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Tồn**

*Các Thẩm phán:*

Ông **Lê Phước Thanh**

Ông **Mai Xuân Thành**

***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Phạm Minh Hoàng** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Thế Vinh** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 166/2021/TLPT DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 124/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1955 và bà Từ Thị E, sinh năm 1962; cùng trú tại: tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Phan Văn V, sinh năm 1981; cư trú tại tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

**2. Đồng bị đơn:**

**2.1** Ông Nguyễn N, sinh năm 1945 và bà Lê Thị H, sinh năm 1949; cư trú tại: huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Điều vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà H:* Anh Nguyễn Sỹ H - sinh năm 1970; cư trú tại: Tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

**2.2** Anh Nguyễn Sỹ N - sinh năm 1975; cư trú tại: tỉnh K Hòa. Vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của anh N: Anh Vy Quý V, sinh năm 1983; cư trú tại: thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.*

### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng V; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. Vắng mặt.

3.2 Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trường C; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn trình bày:*

Ngày 24/3/1994, ông Nguyễn Hữu M và bà Từ Thị E nhận chuyển nhượng nhà, đất của cụ Đỗ Thị K và ông Trần Văn Đ tại đội 3, khối 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi nay là tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Theo “Giấy mua bán nhà” thể hiện, diện tích xây dựng  $36,96m^2$  (4,4m x 8,4m), diện tích chung  $270m^2$  (4,5m x 60m), có giới cận:

Phía Đông: giáp Quốc lộ;

Phía Tây: giáp nương sù cũ;

Phía Nam: giáp nhà hiện ở;

Phía Bắc: giáp đất vườn còn lại 4,5m chiều ngang.

Ngày 29/9/2004, hộ ông M được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích đất ông M, bà E nhận chuyển nhượng của cụ K, ông Đ thuộc thửa đất số 1829, tờ bản đồ số 4, diện tích  $261m^2$  (đất ở), (viết tắt là thửa 1829), nay thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 134). Từ năm 1994 đến năm 1999, ông M và bà E trực tiếp quản lý, sử dụng thửa 134, đồng thời cho người khác trồng hoa màu trên phần diện tích đất trống vì sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn N và bà Lê Thị H; cụ K không sử dụng, mà cho người khác trồng hoa màu. Ông M, bà E nhận chuyển nhượng nhà, đất của cụ K và ông Đ theo giấy tờ, hiện trạng và giới cận được ghi trong “Giấy mua bán nhà”; giữa hai bên không đo đạc kích thước các cạnh và xác định ranh mốc giới. Ông M và bà E làm nhà vào cuối năm 1999, đầu năm 2000 thì hoàn thành và làm trại mộc vào năm 2004, nhưng không xây hết đất, phía sau trại mộc có xây tường và có cửa đi thông ra phần đất phía sau. Bề ngang nhà phía trước là 4,5m; bề ngang nhà phía sau khoảng 4,7m (xây dựng theo hiện trạng được sử dụng). Quá trình quản lý, sử dụng ông M và bà E không xây dựng hoặc sửa chữa gì thêm. Năm 2015, ông M và bà E phát hiện diện tích đất thửa 1829 được cấp không đúng giới cận nên ông M, bà E khiếu nại.

Ngày 30/6/2016, UBND huyện T ban hành Thông báo số 747/TB-UBND và Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông M đối với thửa 1829. Sau đó, ông M có đơn xin cấp lại GCNQSDĐ cho đúng với giới cận được thể hiện trong Giấy mua bán nhà. Theo Phiếu cung cấp thông tin số 315/PCC-CNTN ngày 29/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T thì phần đất phía sau nhà ông M (giáp nương sù cũ), ông N tự ý kê khai và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 1832, tờ bản đồ số 4 (đo vẽ năm 1993) vào năm 2005 (viết tắt là thửa 1832). Năm 2012, ông N làm thủ tục tách thửa 1832 thành 03 thửa gồm: thửa đất số 163, diện tích 404,8m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 163); thửa đất số 164, diện tích 809,4m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 164) và, thửa đất số 165, diện tích 892,8m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 165) cùng tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Thửa 164 có ranh giới và diện tích tiếp giáp phía Tây nhà ở của ông M, bà E. Ông N, bà H đã lập hợp đồng tặng cho thửa 164 cho anh Nguyễn Sỹ N, được UBND thị trấn L chứng thực vào ngày 23/01/2013 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động tại trang 3 cho anh N vào ngày 06/02/2013.

Nay, ông M và bà E yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà H với anh N đối với thửa 164 được UBND thị trấn L chứng thực ngày 23/01/2013 là vô hiệu; hủy GCNQSDĐ số vào sổ CH03068 do UBND huyện T cấp cho ông N, bà H đối với thửa 164 vào ngày 24/12/2012; buộc ông N, bà H và anh N phải trả lại diện tích đất 32,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 164 cho ông M, bà E quản lý, sử dụng có giới cận: Phía Đông giáp phần đất của ông M, bà E; phía Tây giáp nương sù cũ; phía Nam giáp thửa 164; phía Bắc giáp thửa đất số 163.

Hiện nay trên phần đất tranh chấp chỉ có 01 bụi cây tre, không xác định được số lượng cây. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà E buộc ông N, bà H và anh N trả đất thì ông M, bà E được quyền sở hữu, sử dụng số cây tre nói trên; trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà E thì ông M, bà E không yêu cầu giải quyết số cây tre gắn liền với diện tích đất tranh chấp.

*\* Bị đơn trình bày:*

Ngày 26/8/1990, ông Nguyễn N và bà Lê Thị H có bán cho mẹ con cụ Đỗ Thị K, ông Trần Văn Đ một ngôi nhà cấp 4, diện tích 36m<sup>2</sup> (4,5m X 8m) gắn liền với diện tích đất 270m<sup>2</sup> (4,5m X 60m), có giới cận:

Phía Đông giáp Quốc lộ 1A;

Phía Tây giáp nương sù;

Phía Nam giáp nhà hiện ở;

Phía Bắc giáp đất vườn còn lại.

Mặc dù trong Giấy bán nhà đoạn mãi thể hiện cạnh phía Tây giáp nương sù nhưng thực tế, ông N và bà H chỉ bán 60m chiều dài từ mép Quốc lộ 1A vào,

nên sau khi bàn giao đất cho cụ K (60m chiều dài), ông N và bà H vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất còn lại tiếp giáp với nương sù (phần đất hiện ông M và bà E đang tranh chấp). Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có một số cây tre hiện ông N, bà H vẫn đang khai thác, sử dụng. Sau khi chuyển nhượng nhà, đất cho cụ K một thời gian, ông N và bà H có nghe thông tin cụ K chuyển nhượng lại nhà, đất nói trên cho ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E nhưng từ khi ông M, bà E sử dụng nhà, đất nhận chuyển nhượng của cụ K, ông Đ cũng không có ý kiến gì về việc gia đình ông N quản lý, sử dụng phần đất tiếp giáp với nương sù. Đến năm 2015, ông M cho rằng diện tích đất hộ ông M được cấp không phù hợp với giấy tờ mua bán nên phát sinh tranh chấp với ông N, bà H. Sau khi chuyển nhượng nhà, đất cho cụ K, ông Đ; ông N đã làm thủ tục tách phần diện tích đất còn lại thành 03 thửa, gồm: thửa 163, 164, 165 như ông M, bà E trình bày. Thửa 164, ông N và bà H đã tặng cho anh Nguyễn Sỹ N vào năm 2013, được UBND thị trấn L chứng thực vào ngày 23/01/2013 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động tại trang 3 cho anh N vào ngày 06/02/2013.

Ông N, bà H và anh N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, bà E. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà E buộc ông N, bà H và anh N trả đất thì ông M, bà E được sở hữu, sử dụng số cây tre gắn liền với phần đất tranh chấp. Ông N, bà H và anh N không tranh chấp số cây tre gắn liền với phần đất tranh chấp.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân thị trấn L trình bày: Ngày 23/01/2013, UBND thị trấn L tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn N, bà Lê Thị H với anh Nguyễn Sỹ N đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 27, diện tích 809,4m<sup>2</sup> (đất ở). Qua kiểm tra đối chiếu các quy định của Luật đất đai về điều kiện thực hiện quyền tặng cho quyền sử dụng đất thì trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà H với anh N là đảm bảo các quy định của pháp luật. Việc ông M, bà E yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà H với anh N đối với thửa 164 được UBND thị trấn L chứng thực ngày 23/01/2013 vô hiệu là không có cơ sở.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:* Năm 2004, theo đề nghị của UBND thị trấn L; UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Hữu M tại thửa đất số 1829, tờ bản đồ số 4, diện tích 26 lm<sup>2</sup> (đất ở) tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 29/9/2004. Ngày 07/7/2015, ông M có đơn gửi UBND huyện T kiến nghị cấp đổi GCNQSDĐ đúng hiện trạng và đúng theo giấy tờ mua bán cũ giữa ông với mẹ, con của cụ Đỗ Thị K. Trên cơ sở kết luận của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 28/BC-TTr ngày 14/3/2016 về việc thẩm tra và kết luận việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông M, UBND huyện T đã ban hành Thông báo số 747/TB-UBND ngày 30/5/2016 và Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông M với lý do: GCNQSDĐ đã cấp có sai sót về giới cận, nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất.

Việc ông M, bà E yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số vào sổ CH03068 do UBND huyện T cấp cho ông N, bà H đối với thửa 164 vào ngày 24/12/2012, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Với những nội dung trên,

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, 160, 191, 193, 195, khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E: Buộc ông Nguyễn N, bà Lê Thị H và anh Nguyễn Sỹ N phải trả cho ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E diện tích đất 3,76m<sup>2</sup> (ký hiệu là B) thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E đang quản lý, sử dụng; phía Tây giáp nương sù cũ, phía Nam giáp thửa đất số 164 và phía Bắc giáp thửa đất số 163 cùng tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

(Phần đất ông M, bà E được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E về việc:

2.1. Ông Nguyễn N, bà Lê Thị H và anh Nguyễn Sỹ N phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E diện tích đất 28,44m<sup>2</sup> (ký hiệu là A) thuộc đất bờ nương sù cũ do UBND thị trấn L quản lý tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất ông N, bà H, anh N phải hoàn trả cho ông M, bà E; phía Tây giáp nương sù cũ, phía Nam giáp thửa đất số 164 và phía Bắc giáp thửa đất số 163 cùng tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn N, bà Lê Thị H với anh Nguyễn Sỹ N đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được ủy ban nhân dân thị trấn L chứng thực vào ngày 23/01/2013 là vô hiệu.

2.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG989142, sổ vào sổ CH03068 do ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn N, Lê Thị bà H đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 27, diện tích 809,4m<sup>2</sup> tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 24/12/2012.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền

sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/02/2021, đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo không đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất 3,76m<sup>2</sup> như quyết định của án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị: Về tố tụng; Tòa án chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Nguyễn N, và bà Lê Thị H, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn được triệu tập hợp lệ nhiều lần có đơn đề nghị hoãn xét thấy là không cần thiết, việc vắng mặt của nguyên đơn không trở ngại cho việc xét xử phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bị đơn và nhận định từng vấn đề như sau:

[1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 32,2m<sup>2</sup>:

[1.1] Các bên đương sự trong vụ án đều thừa nhận: Thửa đất số 1829, tờ bản đồ số 4, diện tích 261m<sup>2</sup> (đất ở), (viết tắt là thửa 1829) nay thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 134) là của ông N, bà H chuyển nhượng cho cụ Đỗ Thị K, ông Trần Văn Đ vào ngày 26/8/1990; sau đó cụ K và ông Đ chuyển nhượng lại cho ông M, bà E vào ngày 24/3/1994. Theo Giấy bán nhà đoạn mãi đề ngày 26/8/1990 (bút lục 94) thể hiện ông N, bà H chuyển nhượng ngôi nhà có diện tích 36m<sup>2</sup> (4,5m x 8m) gắn liền với diện tích đất 270m<sup>2</sup> (4,5m x 60m), có giới cận: Phía Đông giáp Quốc lộ số 1, *phía Tây giáp nương sừ cũ*; phía Nam giáp nhà hiện ở, phía Bắc giáp đất vườn còn lại 4,5m chiều ngang và theo Giấy mua bán nhà đề ngày 24/3/1994 giữa ông M, bà E với cụ K, ông Đ (bút lục 92) cũng thể hiện chuyển nhượng ngôi nhà có diện tích 36,96m<sup>2</sup> (4,4m x 8,4m) gắn liền với diện tích đất 270m<sup>2</sup> (4,5m x 60m), có giới cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 1, *phía Tây giáp nương sừ cũ*; phía Nam giáp nhà hiện ở, phía Bắc giáp đất vườn còn lại 4,5m chiều ngang.

[1.2] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng chiều dài phần đất ông, bà chuyển nhượng cho cụ K, ông Đ là 60m, không phải chuyển nhượng hết đất (tức phía Tây giáp đất còn lại của ông, bà không phải *giáp nương sừ cũ*). Việc trong Giấy bán nhà đoạn mãi thể hiện cạnh *phía Tây giáp nương sừ cũ* là do ông, bà chỉ biết chiều dài của phần đất chuyển nhượng dài hơn 60m, còn cụ thể dài bao

hiều thì ông, bà không biết nên việc ghi giới cận chỉ mang tính chất phỏng đoán, tương trưng, phần diện tích  $32,2m^2$  là một phần diện tích đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho cụ K, ông Đ. Thấy rằng, nội dung kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, bởi các lẽ sau:

[1.2.1] Các đương sự cùng thừa nhận trong quá trình sử dụng đất, Nhà nước có thu hồi đất 02 lần để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 vào năm 2003 và năm 2014, trong đó thửa 1829, nay là thửa 134 bị thu hồi 02 lần, tổng cộng là  $13,7m^2$ . Theo Vị trí mặt bằng các thửa đất được tách ngày 30/11/2012 (bút lục 88) thì chiều dài thửa 134 (cạnh phía Bắc) là 61,31m (thời điểm này Nhà nước chỉ thu hồi đất vào năm 2003, chưa thu hồi đất vào năm 2014) và theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh thực hiện ngày 16/6/2020 (bút lục 252) là 59,05m (thời điểm này Nhà nước đã thu hồi đất vào năm 2014). Như vậy, thực tế hộ ông M, bà E đã sử dụng thửa đất 134 có chiều dài hơn 60m mà không phải chỉ có 60m như trình bày của ông N, bà H.

[1.2.2] Quá trình sử dụng đất: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 (bút lục 231) thể hiện trên phần đất tranh chấp có đường ống nước thải ra mương nước có đường kính 14cm dưới mặt đất. Các bên đương sự thừa nhận đường ống nước là của ông M, bà E. Ông M, bà E cho rằng khi làm nhà vào năm 1999, ông bà đã đặt đường ống nước, còn ông N và bà H không thừa nhận ông M, bà E đặt đường ống nước khi làm nhà, còn đặt năm nào thì ông, bà không biết và không tranh chấp khi ông M, bà E đặt đường ống nước.

[1.2.3] Tại Công văn số 887/UBND ngày 19/5/2020 của UBND huyện T (bút lục 216) thể hiện: Ngày 29/9/2004, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông M tại thửa 1829. Ngày 07/7/2015, ông M có đơn gửi UBND huyện T kiến nghị cấp đổi GCNQSDĐ đúng hiện trạng và đúng theo giấy tờ mua bán cũ giữa ông với mẹ, con của cụ Đỗ Thị K. Trên cơ sở kết luận của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 28/BC-TTr ngày 14/3/2016 về việc thẩm tra và kết luận việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông M, UBND huyện T đã ban hành Thông báo số 747/TB-UBND ngày 30/5/2016 và Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông M với lý do: GCNQSDĐ đã cấp có sai sót về giới cận, nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất.

[1.2.4] Tại điểm 3 phần II của Thông báo số 104/TB-UBND ngày 28/4/2017 của UBND thị trấn L (bút lục 31-34) về việc thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại của ông N thể hiện: *Từ vách tường phía Tây, sau nhà ông M đến mép nước mương sừ là 5,2m, trong đó bao gồm một phần diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ của anh N thuộc thửa 164 với diện tích  $3,77m^2$ . Phần diện tích còn lại thuộc đất bờ mương sừ cũ, hiện trên đất không có công trình xây dựng, chỉ có một vài cây tre nằm sát mép nước mương sừ ...* và tại Công văn số 2098/UBND ngày 22/9/2020 của UBND huyện T (bút lục 259) thể hiện: *Trong phần đất tranh chấp  $32,2m^2$  có  $3,76m^2$  đã cấp GCNQSDĐ cho ông N, bà H vào ngày 24/12/2012 thuộc thửa 164. Phần diện tích đất còn lại  $28,44m^2$  là diện tích đất bờ mương sừ cũ do UBND thị trấn L quản lý.*

[1.2.5] Từ các nhận định tại các mục [1.2.1], [1.2.2], [1.2.3], [1.2.4] có cơ sở xác định diện tích 32,2m<sup>2</sup> các bên đang tranh chấp bao gồm diện tích 3,76m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông M, bà E nhưng đã cấp quyền sử dụng cho anh Nguyễn Sỹ N (tại thửa đất 164),

[2] Từ những phân tích trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất 3,76m<sup>2</sup> là có cơ sở. Thửa đất 164 ông N và bà H đã tặng cho anh N, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện T chỉnh lý tại trang 3 cho anh N vào ngày 06/02/2013, nhưng ông N, bà H là người đang quản lý, sử dụng trong đó có phần đất hiện đang tranh chấp. Do đó, cần buộc ông N, bà H và anh N phải trả cho ông M, bà E diện tích đất 3,76m<sup>2</sup> nêu trên.

Trên phần đất ông N, bà H và anh N phải hoàn trả cho ông M, bà E có một số cây tre. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không tranh chấp mà xác định ai được sử dụng đất thì người đó được quyền sở hữu, sử dụng cây tre nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét, giải quyết là đúng.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn N và bà Lê Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Quyết định của bản án sơ thẩm về phần giải quyết tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng khác không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Không chấp đơn nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn N, bà Lê Thị H và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 01/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, 160, 191, 193, 195, khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E: Buộc ông Nguyễn N, bà Lê Thị H và anh Nguyễn Sỹ N phải trả cho ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E diện tích đất 3,76m<sup>2</sup> (ký hiệu là B) thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất ông Nguyễn Hữu M, bà Từ Thị E đang quản lý, sử dụng; phía Tây giáp nương sù cũ, phía Nam giáp thửa đất số



164 và phía Bắc giáp thửa đất số 163 cùng tờ bản đồ số 27 tại tổ dân phố 4, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

(Sơ đồ bản vẽ phần đất ông M, bà E được quyền quản lý, sử dụng được ban hành kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án sơ thẩm).

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn N và bà Lê Thị H, mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Ông N, bà H đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0006767 ngày 08/4/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, nay được trừ vào tiền án phí phúc thẩm, ông N, bà H còn phải nộp tiếp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm.

3. Các quyết định của bản án sơ thẩm về về phần giải quyết tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng (theo Đ/c)
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**Phạm Tồn**